

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0156-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero del 2025

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE PEQUEÑOS INDUSTRIALES JEBE VILLA LARGO**, representada por el señor Santiago Escobar Choque, contra la Resolución N° 1766-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2024, recaída en el Expediente N° 673-2024/SBNSDDI; que declaró IMPROCEDENTE; la solicitud de VENTA DIRECTA un área de 37 108,571 m², ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Resolución N° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N° 1766-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2024, notificada el 09 de enero de 2025 (en adelante “la Resolución”), mediante la cual, se dispuso declarar improcedente el pedido de venta directa de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE PEQUEÑOS INDUSTRIALES JEBE VILLA LARGO**, representada por el señor

Santiago Escobar Choque (en adelante “la Asociación”), al haberse determinado que “el predio” no es libre disponibilidad del Estado, al encontrarse superpuesto con áreas destinadas a lotes de equipamiento urbano, áreas inscritas a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y áreas bajo el ámbito del Decreto Legislativo N° 1439 y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 271-2019-EF.

4. Que, mediante escrito presentado el 20 de enero de 2025 (S.I N° 01740-2025), “la Asociación” interpuso recurso de reconsideración contra “la Resolución”, toda vez que manifiestan tener un expediente organizado que ha dado pie a la expedición del Decreto N° 005-93 del 20 de enero de 1993, el cual, según manifiestan, han solicitado de manera reiterada la muestra del expediente administrativo ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, sin embargo, indican haber teniendo como repuesta que dicho expediente se encontraba extraviado o perdido, hecho que – según indican- ha motivado a que recurrieran al Poder Judicial para que se les explique las razones del extravío del expediente administrativo, siendo que, en atención a “la Resolución” han tomado conocimiento que los terrenos adjudicados a su favor han sido inscritas a nombre de terceras personas.

5. Que, en tal contexto es pertinente mencionar que los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, modificado mediante la Ley N° 31603 (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establecen que “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”.

6. Que, la segunda disposición complementaria del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo¹, establece que las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil, para el caso de Lima; así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

Respecto al plazo de interposición del recurso

8. Que, tal como consta en el cargo de correspondencia N° 00139-2025/SBN-GG-UTD, “la Asociación” ha sido notificada el día 09 de enero de 2025. En tal sentido, corresponde indicar que “la Asociación” presenta el recurso de reconsideración el 20 de enero de 2025, es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está*

¹ **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo** 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.2. Principio del debido procedimiento. – (...) La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo

*referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis*².

10. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “T.U.O. de la LPAG”, debe distinguirse **(i)** el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y **(ii)** el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

11. Que, en el caso en concreto “la Asociación” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes : i) copia del anuncio de adjudicación de lotes de la Municipalidad Metropolitana de Lima del 28 de enero de 1991; ii) copia del decreto de alcaldía N° 005 del 20 de enero de 1993 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima; iii) copia del cargo de la solicitud de ingreso presentada ante esta Superintendencia; iv) copia del escrito presentado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima del 2 de agosto del 2022; y, v) copia del escrito presentado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima del 23 de agosto de 2023.

12. Que, evaluado los documentos presentados por “la Asociación” se advierte que:

- Corresponden al requerimiento efectuado por “la Asociación” ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad que se le brinde copia certificada del Decreto de Alcaldía N° 0005-93; y, se le informe sobre el estado del denominado “Programa Integral Héroes de San Juan Sector 4”.
- De la lectura del Decreto N° 0005 del 20 de enero de 1993 emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana, se advierte que dicho instrumento legal, resuelve aprobar el plano perimétrico y plano de lotización y vías del Programa Integral “Héroes de San Juan” correspondiente a los sectores N° 1 y N° 7.

Por lo antes expuesto, se ha determinado que los documentos presentados por “la Asociación” no constituyen nueva prueba que ameriten modificar lo resuelto por esta Subdirección, por cuanto, no se encuentra relacionada a los aspectos correspondientes a la titularidad de “el predio” y su condición jurídica.

13. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del “TUO de la LPAG” al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados en su recurso; debiéndose desestimar el mismo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 00060-2025 /SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2025; y, el Informe Técnico Legal N° 0164-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2025.

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Desestimar el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE PEQUEÑOS INDUSTRIALES JEBE VILLA LARGO**, representada por el señor Santiago Escobar Choque, contra la Resolución N° 1766-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2024.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI